

Bürgerinitiative Erhalt der Grünfläche Franz-Albert-Straße

www.gruenflaeche-franz-albert.de

Regierung von Oberbayern
Frau Maria Steinhart
80534 München



15. Oktober 2017

Grünfläche Franz-Albert-Straße

Sehr geehrte Frau Steinhart,

bereits mit Schreiben vom 3. Mai 2017 und 24. Juli 2017 haben wir uns an Sie gewendet (AZ 33-4160-M-F-1/17). Als Vertreter einer Bürgerinitiative mit inzwischen mehr als 1.850 Unterstützern kämpfen wir für den Erhalt einer der wenigen, verbliebenen städtischen, allgemein nutzbaren, grünen Flächen in München-Allach, westlich der Würm.

Die Stadt München will auf dieser Fläche, zusätzlich zu den vielen Neubauprojekten in unserem Stadtteil (700 Wohnungen auf dem Diamant Gelände, 140 Wohnungen am Oertelplatz) ein großdimensioniertes Projekt im Rahmen von „Wohnen für Alle“ mit mehrheitlich Einzimmer-appartements errichten.

Aus gut informierten Kreisen wurde uns mitgeteilt, dass die aktuellen Planungsunterlagen für das Bauprojekt der Regierung von Oberbayern für eine Vorabprüfung zur Verfügung gestellt wurden. Aus diesem Grund wenden wir uns an Sie, um auf infrastrukturelle, bau- und verwaltungsrechtliche Belange hinzuweisen.

Aus folgenden **infrastrukturellen Gründen** erachten wir die Bebauung der Fläche als nicht tragfähig:

Keine Bebauung einer Grünfläche in isolierter Insellage

Die Bebauung soll auf einer vorhandenen Grünfläche erfolgen, die im Wesentlichen umschlossen ist von Ein- und Zweifamilienhäusern. Es handelt sich um ein von allen vorhandenen Straßen und Zuwegen abgetrenntes Grundstück in isolierter Insellage. Aufgrund dieser Lage eignet sich die Grünfläche keinesfalls für eine Wohnbebauung.

Bürgerinitiative „Erhalt der Grünfläche Franz-Albert-Straße“
c/o Parsiegla
Franz-Albert-Straße 23
80999 München

www.gruenflaeche-franz-albert.de



Der einzige Zufahrtsweg führt zwischen zwei bestehenden Anwesen von der Naßstraße über den Schwerdweg (nicht erschlossener Feldweg). Zwischenzeitlich (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09848, Kommunalreferat, Stadt München) wurde der Schwerdweg in Erwin-Schleich-Straße umbenannt, wobei diese nun als „Erschließungsstraße für das Baugebiet“ dienen sollte. Derzeit sind weder Strom, Gas, Wasser, Abwasserkanal, Beleuchtung noch Bürgersteige vorhanden. Damit ist das Grundstück nicht erschlossen. Die Erschließung und Bebauung des Grundstücks ist ohne schwerwiegende Eingriffe in die Rechte der unmittelbaren Nachbarschaft nicht realisierbar. Der gesamte Publikumsverkehr würde aufgrund der Enge der Zuwegung direkt vor den Fenstern der Anlieger des Schwerdwegs erfolgen. Das Gebot der Rücksichtnahme wäre damit massiv verletzt.

Keine Bebauung einer Grünfläche bei nicht ausreichendem Zufahrtsweg

Eine Zufahrt für Einsatzfahrzeuge von Rettungskräften und der Müllabfuhr ist aufgrund der engen Straßengegebenheiten problematisch. Auch müsste der gesamte Privat-/Publikumsverkehr zum / vom Grundstück durch den bisherigen Schwerdweg und in der Konsequenz durch die stark belasteten Zubringerstraßen (Naß-, Franz-Albert-, Niggelstr., Paul-Ehrlich-Weg) erfolgen.

Keine Bebauung einer Grünfläche bei fehlender Infrastruktur und ohne Mobilitätskonzept

Für Bewohner ohne eigene Verkehrsmittel mangelt es an Möglichkeiten des ÖPNV. Die Buslinien zum Westfriedhof und nach Pasing fahren Allach nach 20 Uhr nicht mehr an (nächste Haltestelle an der Ecke Eversbusch-/Vesaliusstraße). Die vorhandenen Straßen sind viel zu eng, um einen normalen Busverkehr zu ermöglichen.

Dieses Grundstück ist für eine Bebauung, gleich welcher Art, völlig ungeeignet.

Die überwältigende Mehrheit der Anwohner verlangt, diese Fläche als generationsübergreifende Ausgleichs- und Freizeitfläche der Allgemeinheit zugänglich zu machen (bspw. als Spielfläche für Kinder im Alter von über 5 Jahren bzw. Jugendliche).

Die Entscheidungsträger der Stadt München haben die Planung gegen den Willen ihrer Bürger weiter vorangetrieben. Falls die Stadt München tatsächlich von ihrer Entscheidungsmacht Gebrauch macht und eine Bebauung entgegen der Wünsche und Bedürfnisse der Allacher durchsetzen will, sind nachfolgende Forderungen aus Bürgersicht nicht verhandelbar:

Baurechtliche Belange

- Keine Befreiungen zum Bebauungsplan Nr. 184d
- Einhaltung der BauNVO mit der Errichtung von Doppelhäusern / Häusergruppen mit realer Grundstücksteilung
- Einhaltung § 34 BauGB (Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden). In der näheren Umgebung befinden sich fast ausnahmslos Ein-/Zweifamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser.
- Einhaltung des Stellplatzschlüssels von 0,8 bei sozialem Wohnungsbau (Antwort Stadtbaurätin Professorin Dr.(I) Elisabeth Merk, Leiterin Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt München zur Anfrage Wohnen und Mobilität III – vgl. Rathausumschau 24.10.2016, Seite 16-19). Die benötigten Stellplätze sind auf den Grundstücken mit der Flurnummer 168, 168/19 und 168/20 und nicht auf der öffentlichen Erwin-Schleich-Straße zu errichten.
- Schaffung einer Grünfläche- / Ausgleichsfläche mit weiterem Spielplatz gemäß Landesbauordnung für Kinder älter 5 Jahre
- Erstellung eines Mobilitäts- und Infrastrukturkonzept inklusive ausreichender Zuwegung über die Erwin-Schleich-Straße hinaus

Verwaltungsrechtliche Belange

- Die Auswahl der Fläche durch die Stadt München für „Wohnen für Alle“ ist zweifelhaft. Nach dem Stadtratsbeschluss „Wohnen für Alle“ vom 16.03.2016 liegen bei der Auswahl der Grünfläche Franz-Albert-Straße Widersprüche vor. Die Fläche gehört in die dort genannte Kategorie I. Die Bebauung einer solchen Fläche setzt aber nach den eigenen Vorgaben der LH München eine rechtliche gesicherte und vollständige Erschließung voraus (vgl. Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 05437 – Beschluss – Seite 6 – „Derzeit werden städtische Grundstücke gesucht, für die eine Bebauung rechtlich geklärt ist und die zudem bereits vollständig erschlossen sind“). Diese Voraussetzung ist bei dieser Fläche jedoch nicht erfüllt (siehe oben).
- Das vorgesehene Rahmenkonzept für „Wohnen für Alle“ (Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 06163) beinhaltet die Festlegung der Standorte aus einer Vielzahl von städtischen Grundstücken. Unter anderem auch den Standort Franz-Albert-Straße (vgl. Rahmenkonzept „Wohnen für Alle“ S. 8). Das Rahmenkonzept für „Wohnen für Alle“ wurde von der Vollversammlung des Stadtrates am 15.11.2016 nicht beschlossen und in den Sozialausschuss vertagt. Dort wurde das Thema am 08.12.2016 abgesetzt. Auch im aktuell diskutierten Rahmenkonzept „Wohnen für Alle“ für die Standorte 2017 und 2018 (Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 08921), welches noch nicht von der Vollversammlung beschlossen wurde, ist der Standort Franz-Albert-Straße bzw. Erwin-Schleich-Straße nicht Bestandteil. Somit liegt kein Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates für das Rahmenkonzept „Wohnen für Alle“ und damit für den Standort Franz-Albert-Straße vor.

Aufgrund der Insellage der Grünfläche, der fehlenden Infrastruktur sowie bau- und verwaltungsrechtlicher Hindernisse fordert die Bürgerinitiative den sofortigen Stopp der Planungen und die Wieder-Umwidmung der Fläche im Flächennutzungsplan als allgemeine Grünfläche, wie vor 1988.

Im Namen von 1.850 Bürgerinnen und Bürgern fordern wir Sie hiermit auf, die zuvor genannten Argumente bei der Beurteilung der Ihnen vorliegenden Planunterlagen zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen auch in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung, gerne auch im Rahmen eines Vor-Ort-Termins.

Bitte informieren Sie uns auch über die weiteren Abläufe und Stellungnahmen.

Für die Bürgerinitiative „Erhalt der Grünfläche Franz-Albert-Straße“

gez.

Robert Betz

gez.

Dr. Kurt Parsiegla

gez.

Dr. Cornelia Schwarz-Teuber